FICHA TÉCNICA PARA PROYECTOS EQUIPO ESTADÍSTICO

Elaboró: Camilo Avellaneda Versión 01

Revisó:

|  |
| --- |
| Nombre del Proyecto |
| Estimación de la tasa de renta inmobiliaria en la ciudad de Bogotá |
| Antecedentes |
|  |
| Justificación |
| Dado que se tiene un volumen considerable de ofertas de arriendo disponible que no se utilizan en una serie de actividades relevantes desarrolladas dentro de la UAECD y considerando la ausencia de ofertas o de información en determinadas zonas, se plantea la necesidad de obtener un índice que permita estimar los avalúos comerciales a partir de la información disponible de arriendo. |
| Objetivo General |
| Estimar un índice que permita relacionar los valores de arriendo de un inmueble con su valor comercial para las diferentes zonas, usos y estratos de la ciudad. |
| Objetivos Específicos |
| * Hacer una revisión de la literatura para obtener un estado del arte, con el objetivo de tener en cuenta posibles metodologías que puedan ayudar a completar los otros objetivos específicos y/o puedan servir como metodologías de referencia a la hora de realizar una comparación dentro del mismo estudio. * Realizar un análisis descriptivo de la base de datos disponible para la realización del ejercicio. * Realizar una validación de las ofertas contenidas dentro de la base de datos, con el objetivo de detectar aquellas ofertas atípicas que puedan sesgar los resultados del estudio. * Depurar la base de datos compartida por el OTC. * Realizar el cálculo de las tasas de renta para diferentes desagregaciones de los predios en la ciudad (Uso-Estrato-Localidad/UPZ/Sector). * Presentación y documentación metodológica de resultados. * Evaluar la consistencia de los resultados para calcular cifras en vigencias futuras. |
| Alcance |
| Predios urbanos en Bogotá desagregados a nivel de Uso-Estrato-Localidad/UPZ/Sector. |
| Conceptos Básicos |
| Tasa de renta estimada, tasa de renta observada y uso predial |
| Fuentes de datos |
| UAECD – Finca raíz, Properati, OIC, Galeria inmobiliaria (Camacol) |
| Variables e Indicadores |
| Variables disponibles contenidas en la base de ofertas dada por el OTC y Camacol. Tasa de renta estimada y observada. |
| Universo |
| El conjunto de predios en la ciudad de Bogotá. |
| Población Objetivo |
| **PENDIENTE, LUEGO DE REVISAR LA BASE DE DATOS.** |
| Metodología |
| **PENDIENTE, PARA LUEGO REALIZAR LA PROPUESTA.** |
| Periodo de Referencia |
| 2017 - 2020 |
| Insumos |
| Bases de datos disponibles para realizar el ejercicio. |
| Productos |
| Documento con las tasas de renta inmobiliaria. |
| Responsables |
| Grupo estadístico – OTC |